

СЛУЖБЕНИ ЛИСТ ОПШТИНЕ БУДВА

Редакција: Трг Сунца бр. 3 Телефон: 086/451-943	Година XXIII Број 0101- 472/2 Будва, 10. новембра 2008. год.	Број 15	Аконт. год. прет. 10 ЕУРА Цијена по примјерку 1 ЕУРО Главни рачун трезора општине Будва 525-0000000000948-13
---	--	---------	--

ЛОКАЛНА СТУДИЈА ЛОКАЦИЈЕ
"МЉЕКАВИЦА"

114.

На основу члана 45. став 1. тачка 4. Закона о локалној самоуправи ("Службени лист РЦГ", број 42/03, 28/04, 75/05 и 13/06), члана 27., члана 49. став 3. и члана 50. Закона о планирању и уређењу простора ("Службени лист РЦГ", број 28/05), а у вези члана 163. став 1. Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Службени лист ЦГ“, број 51/08), члана 39. став 1. тачка 4. Статута општине Будва („Службени лист општине Будва“, број 4/05), Скупштина општине Будва, на сједници одржаној дана 21. октобра 2008. године, донијела је

О Д Л У К У

о доношењу Локалне студије локације
„МЉЕКАВИЦА“

Члан 1.

Доноси се Локална студија локације
„МЉЕКАВИЦА“ (у даљем тексту: Студија).

Локалну студију локације „МЉЕКАВИЦА“, израдио је „ИНКОПЛАН“, д.о.о. Подгорица.

Члан 2.

Студија се састоји из: текстуалног дијела и графичких прилога постојећег и планираног стања урађених у виду књиге (елабората) у аналогној и дигиталној форми.

Текстуални дио садржи: А. Општи дио, Б. Текстуални дио, Уводне напомене, Поглавље I-Постојеће стање, Поглавље II-Планирано стање и Инфраструктуру.

Графички прилози :

1. Геодетска подлога са границом захвата,
2. Извод из Просторног плана општине Будва,
3. Анализа постојећег стања – Намјена,
4. Намјена површина-План,
5. Технички зонинг,
6. Парцелација, нивелација и регулација,
7. Саобраћај,
8. Пејзажна архитектура,

9. Фекална и атмосферска канализација,
- 9а. Водоводна мрежа,
10. Електро инсталације и
11. Телекомуникације.

Члан 3.

Подручје Студије обухвата простор ограничен:

-са западне стране: границом катастарских парцела: 482, 490, 491, 492, 493, 496, 507, 589, 594, 595, 579, 570 и 574 са једне стране и катастарских парцела 419, 497, 503, 590, 593, 596, 578, 577, 576 и 575 са друге стране, све К.О. Режевићи I, затим наставља сеоским путем означеним катастарским парцелама 604, 665 и 757 К.О. Режевићи I.

-са сјеверне стране: потоком Миришта;

-са југоисточне стране: Магистралним путем Бар-Котор

Члан 4.

За потребе израде Студије утрошена су финансијска средства у износу од 30 000,00 €.

Финансијска средства из става 1. овог члана обезбједили су заинтересовани корисници простора.

Члан 5.

Студија се доноси на период од 5 година.

Члан 6.

Простор обухвата Студије уређиваће се према урбанистичко-техничким условима датим у текстуалном и графичком дијелу.

Члан 7.

За спровођење Студије, надлежни су органи државне и локалне управе за послове уређења простора.

Члан 8.

Ова Одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу ЦГ-општински прописи", а објавиће се и у "Службеном листу општине Будва".

Број: 0101-436/1
Будва, 21. октобар 2008. године

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БУДВА
ПРЕДСЈЕДНИК СКУПШТИНЕ,
Крсто Љубановић

ЛОКАЛНА СТУДИЈА ЛОКАЦИЈЕ

МЉЕКАВИЦА

УВОДНЕ НАПОМЕНЕ

Изради Локалне студије локације „Мљекавица“ приступило се на бази Програмског задатка за израду ЛСЛ „Мљекавица“ који је донесен на основу члана 31. Закона о планирању и уређењу простора („Сл. лист РЦГ” број 28/05), Одлуке о изради ЛСЛ „Мљекавица и Уговора склопљеног између Општине Будва и „Инкоплан“ д.о.о. из Подгорице.

Програмским задатком дефинисане су границе захвата, а које су у складу са Планом намјене из ППО Будве и ГУП-а Приобалног појаса, као и други елементи планерског карактера, а у првом реду намјена простора и структура градње прилагођена морфолошком моделу терена и заштити амбијента, односно уклапања укупне градње у амбијент околине.

Иницијална препорука односно захтјев за израду Локалне студије локације потекао је од потенцијалних градитеља на овом простору, конкретно власника земљишта на урбанистичким парцелама 29, 30, 31 и 32, као и парцела од броја 34 закључно са 41.

Значајно је напоменути да је приликом приступања изради студије обрађивач имао проблеме у фази припремних послова који су у домену обавеза наручиоца око формирања документационе основе, у првом реду због недостатка квалитетних геодетских подлога које представљају елементарну базу за почетак посла на изради свих врста урбанистичких планова, па и овога.

За очекивати је да ће се током јавне расправе јавити остали власници земљишта, поред већ набројаних на овом простору, а који посједују скоро 5/6 од укупне површине, што може да причињава извјесне проблеме у прилозима парцелације и препарцелације простора. Обрађивач није био у могућности да обави анкету и исказе жеља преосталих корисника простора, јер се ради о ненасељеном подручју, а у том смислу није добијао од наручиоца никакве податке.

Обрађивач је покушао да у свему испоштује урбанистичке индикаторе из Програмског задатка везане за овај простор, максимално поштујући уколико је то било могуће препознати из расположивих карата затечено стање, уз покушај да се логично и стручно формирају нове урбанистичке парцеле прилагођене постојећим катастарским парцелама, а да се при том не наруши концепт Студије који базира на датом Програмском задатку,

Анкета и анализа исказаних жеља корисника, односно власника земљишта, а што се захтијева Програмским задатком и што поред других инжењерско-геолошких карата – Карта подобности терена за градњу, представља значајну здраву основу за израду плана и реалну претпоставку за његову реализацију.

Још једном напомињемо да припрема геодетских подлога није ишла задовољавајућом динамиком што је проузроковало извјесна кашњења у току израде фазе Нацрта Локалне студије локације „Мљекавица“. Да се не би и даље губило на динамици израде плана, обрађивач је самоиницијативно наручио и преко стручних фирми израдио геодетске послове, а након тога у кратком року урадио Нацрт ЛСЛ, за десет дана.

Битан предуслов за финализацију предлога ЛСЛ је прибављање карата о подобности терена за градњу, како би се дефинисали оквирни услови градње са аспекта инжењерско-геолошких карактеристика тла.

У садржају приложене документације уважени су захтјеви Закона о планирању и уређењу простора, односно садржаји из Програмског задатка за израду ЛСЛ „Мљекавица“:

Карактеристике и анализа природног наслеђа дати су у кратким назнакама које су уствари изводи из опширних извјештаја из претходних студија о овом простору и извјештаја из ППО Будва и ГУП-а Приобалног појаса од Каменова до Буљарице.

Фазе реализације дате су описно у поглављу Препоруке за реализацију и за сада у овој фази то сматрамо довољним и скоро оптималним обзиром на недостатак свеобухватне анкете.

Поглавље I – Постојеће стање

1. ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

Овим поглављем обухваћене су битне карактеристике постојећег стања кроз аспект природног и изведеног наслеђа, као основне инспирације за формирање структуре и архитектонике просторног модела.

1.1. Карактеристике природног окружења – предности и ограничења

1.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике – сеизмика тла

Због неимања карата о подобности градње на простору ЛСЛ „Мљекавица“ прилажемо неколико извода из студија, односно планова вишег реда ППО Будва и ГУП-а Приобаља:

Ограничења
Сеизмика тла

Највеће ограничење овог простора је снажна сеизмичка активност. У том смислу организацији простора општине, а посебно изградњи инфраструктурних и других објекта треба посветити посебну пажњу, укључујући израде посебних студија микросеизмичке рејонизације за све значајније објекте. Такође, потребно је константно праћење и испитивање сеизмичких активности на подручју читаве општине.

1.1.2. Климатске карактеристике

Медитеранска клима, благо измијењена утицајима планинске и умјерено континенталне климе, представља потенцијал за продужење трајања туристичке сезоне на најмање 9 мјесеци. У љетњим мјесецима, струјање из планинског залеђа чини љетње ноћи пријатнијим, док велики број сунчаних дана, мали број облачних дана и дана са јачим вјетром чине простор општине туристички атрактивним и ван љетњих мјесеци.

1.1.3 Морфолошке карактеристике

Предности : Појас зоне Мљекавица без обзира на велике падове терена од 15% до 40% и више, сврстава се у ред најквалитетнијих простора који имају изразите карактеристике квалитета медитеранског поднебља са свим наглашеним феноменима природног и створеног амбијента : осунчање, широке визуре, контакт са морем с једне стране и залеђе брда с друге стране, добра саобраћајна повезаност, у контактним зонама аутентичне сеоске англомерације, зелени фондови старих маслина и друго.

Основни недостаци : велики нагиби на релативно нестабилном тлу, што се додуше у добро изведеној градњи претвара у предности које пружа овако покренута морфолошка структура.

Морфолошке карактеристике обалног појаса, гдје спада и зона Мљекавице, су првенствено атрактивне на попречном пресеку између брдско планинског и дјелимично заравњеног тла са наслијеђеним аутентичним сеоским групацијама и линије обале и мора са непосредним визуелним контактом са обалом и морем.

1.2. Грађевински фондови и остале површине

На простору који је захваћен Локалном студијом локације „Мљекавица“ евидентиран је један грађевински објекат од тврдог материјала, који је Програмским задатком означен уз неопходну и адекватну адаптацију у духу традиционалног градитељства за „ексклузивни ресторан I категорије“

кат. парцела 401 и 400.

Такође у простору постоје остаци кућишта на кат. парцели 506 и 575, која нијесу планом врједнована као значајно наслеђе.

Од осталих површина су највредније површине старих маслињака сада у веома запуштеном стању, затим шуме – макије, мање ливадске површине, локални путеви, потоци, насипи уз магистралу и друго.

1.3. Инфраструктурна мрежа

Осим магистралне саобраћајнице као главне окоснице саобраћаја у укупном приобалном појасу заједно са мрежом насеља, и трасе водовода од Режевића ријеке (локално извориште) до Перазића дола, и трагова локалног пута кроз зону маслињака, у захвату Мљекавица нема изграђених инфраструктурних објеката, што ће свакако утицати на поскупљење фазе уређења и опремања земљишта.

Фаза уређења би требало да у редоследу поступка реализације и урбанизације комплекса Мљекавице има предност, тако да се прво приступи уређењу и опремању инфраструктуром земљишта, а затим изградњи објеката.

Данас није присутан такав редослед, већ се прво одвијају грађевински радови на изградњи објеката и то најчешће нелегално, па се парцијално приступа изградњи инфраструктуре, чиме се доводи у питање квалитетна реализација и урбанизација читавог простора.

2. ОЦЈЕНА СТАЊА

2.1. Потенцијали – предности

Са аспекта природних и створених услова локација Мљекавице и окружења, овај простор има потенцијалне предности кроз аспекте :

- Климатских карактеристика
- Морфолошких структура
- Наслеђа моделовања некада активних обрадивих површина и маслињака
- Окружења са аутентичним архитектонским вриједностима градитељског наслеђа карактеристично за шири приобални појас црногорског приморја.

2.2. Ограничења – проблеми

Највећа ограничења су условљења акутном и израженом сеизмичком активношћу, што изискује посебни и скупљи начин градње.

Велики нагиби условно речено, такође изискују скупљу градњу и веће интервенције у уређењу терена и изградњи саобраћајних површина, али у финалној обради имају велике предности које се огледају у атрактивности слике простора : функције, визура, осунчања итд.

Тренутно највећа ограничења су у чињеници да на овом простору немамо адекватну инфраструктурну опремљеност, што ће утицати на скупљу градњу.

Поглавље II – Планирано стање

3. ПРОГРАМСКИ И ПРОСТОРНИ КОНЦЕПТ

Програмски и просторни концепт огледа се кроз финалну продукцију и начин на који се дошло до ње тј. у сагледавању одговарајуће структуре архитектонског и укупног амбијенталног модела, у контексту специфичности наслеђа као имица приобалног појаса општине Будва и шире.

3.1. Методолошки приступ

Циљ израде Локалне студије локације је да испита досадашња планска рјешење овог простора, анализира досадашње активности градње и изведе ново рјешење у складу са Програмским задатком и законским оквирима, предвиди и предложи политику развоја поштујући логику континуитета и неопходне урбане трансформације, предложи начин реализације и техничке елементе плана кроз оквире слободне процјене и оцјене реализације планских сегмената планова вишег реда, а при томе валоризујући значај и квалитете подручја у функцији потреба развоја туризма високе категорије.

Ово треба реализовати кроз аспекте адекватне технологије градње, могућности реализације, заштите и унапређења животне средине, са посебним освртом на унапређење и чување укупне слике амбијента простора у затеченом контексту.

Овај задатак изискује начин рада који подразумијева интердисциплинарни рад кроз укључивање струка различитих области.

Рад на плану је методолошки условљен Законом о планирању и уређењу простора, односно одредбама програмског задатка и даје се кроз :

- а) Сагледавање улазних података из Просторног плана општине Будва, Генералног урбанистичког плана приобалног појаса општине Будва, Сектор: Каменово- Буљарица;
- б) Анализа утицаја контактних зона на овај простор и обрнуто;
- ц) Поштовати одредбе Закона о планирању и уређењу простора ("Сл. лист РЦГ" бр. 28/05);
- д) Анализа затеченог тј. постојећег стања и програмских одређења;
- е) Сагледати тј. детаљно анализирати исказане захтјеве корисника простора, односно власника земљишта (што се тиче корисника простора обављене су анализе и анкете за виле у зони Е, урбанистичка парцела број 29, 30, 31 и 32, затим идентификација урушеног објекта квалитетног наслеђа у зони А, објекат број 12, и корисника у зони Ф објеката од број 34 до 41).

Приликом одабира модела који проистиче из предложеног методолошког поступка и Програмског задатка водити рачуна да исти пружа сигурне основе за реализацију.

3.2. Урбанистичко-плански циљеви

Приступ изради просторног и програмског модела дефинише и усмјерава на рјешења која су последица утврђених принципа и задатих циљева.

Одреднице и провјере планова вишег реда ППО Будва, и ГУП Приобалног појаса од Каменова до Буљарице, Програмског задатка, планова контактних подручја (засада је ЛСЛ Мљекавица изоловано подручје), теренске провјере, анкете потенцијалних корисника, провјере, анализе и оцјене укупног постојећег стања, одредили су приступ и циљеве у планирању односно формирању урбане матрице зоне ЛСЛ Мљекавица :

- Простор ЛСЛ Мљекавица се простире линеарно са јужне стране магистрале у дужини сса 800 м и дубини према мору од 80 до 150 м, и захвата површину према нашем мјерењу сса 6,62 ха. Границе простора су дефинисане Програмским задатком у захвату сса 5,5 ха, а предвиђене су за туристичке капацитете резидент виле, апарт виле, мањи хотели, 4 до 5 звјездица. У току Јавне расправе прихваћена је примједба о проширењу границе захвата тако да укупан захват ЛСЛ сада износи 6.62 ха.

- За предвиђене основне намјене планирати адекватну морфолошку структуру мањих габарита према урбанистичким индикаторима, процента покривености и изграђености, као и спратности, а у складу са програмским задатком, односно са карактеристикама амбијенталних цјелина у зони ЛСЛ и у контактним зонама водећи рачуна о затеченој катастарској парцелацији и сагласју у чувању и унапређењу наслеђа амбијента.

- Саобраћајно сервисирати зону интерном саобраћајницом везаном на одговарајућим тачкама за магистралу и обезбиједити колске прилазе највећем броју објеката и потребан број паркинга на отвореном или гаражном простору.

- При градњи објеката у ликовном обрасцу архитектуре примијенити односно ослонити се на традиционалну архитектонску матрицу у погледу форми и примјене материјала, кроз савремену функцију и исказ модерног архитектонског писма, примарно поштујући контекст.

- У првој фази градње уз појас магистрале користити постојећу магистралу са проширеним појасом – траком, као паралелне радне траке.

- Компатабилне садржаје дистрибуирати према потреби по зонама уз саобраћајницу или у центру језгра групе објеката.

- Омогућити флексибилност у реализацији – градњи објеката на претходно солидно изведеној мрежи саобраћаја, водовода и канализације, јаке и слабе струје, као и основној ремоделацији терена.

- Такође обезбиједити аутомност у експлоатацији појединих објеката или групе, или смјештајне јединице било по етажној нивелети или у својству вишетажне јединице.

- Омогућити лаку урбану трансформацију у завршном начину формирању садржаја појединих објеката у избору између gent-a-villa, апарт вила, резидент вила, мањих хотела и слично.

3.3. Просторни концепт – модел

У складу са усвојеним принципима и циљевима модел базира на рјешењу које укупан простор Мљекавице третира у урбанистичко планском смислу као дио великог пробаља општине Будва, са функцијом туристичке понуде ограниченог спектра и усклађено са дневним потребама корисника и просторном орјентацијом објеката према мору.

Физичке структуре објеката, архитектоника и организација рјешења базирају на задовољењу функције садржаја, добре везе са залеђем и морем, водећи рачуна о ликовном обрасцу, примјењујући савремена технолошка и традиционална у првом реду искуства грађења.

Оваквим третманом поред обезбјеђења квалитетног задовољења основне намјене простора остварује се добар амбијент уређеног урбаног оквира овог значајног сегмена приобаља будванске општине.

Распоредом слободно стојећих објеката или објеката у низу уједначених висина, у слободној растреситој или полувезаној структури постиже се ефекат тзв. утапања објекта у амбијент зоне, а што је поред добре функције један од најважнијих циљева.

Просторни модел је одржив само ако се испоштују детаљни услови у квалитетној разради уређења и ремоделације терена ослањајући на затечени модел међа – подзида, али без великих и упадљивих инжењерских захвата. Треба настојати да се избјегну превисоки потпорни зидови из разлога што грубо могу да наруше лако повредљиву структуру морфологије терена и што су неповољни за сеизмичко подручје и подручје алувијално делувијалних профила земљишта. Велике висине треба радити вишестепено у духу медитеранских вртова – „италијански врт“.

3.4. Програм – садржаји

У складу са Програмским задатком и просторним моделом, а на бази изабраних циљева формиран је програм садржаји у простору ЛСЛ Мљекавица.

3.4.1. Базни садржаји зоне

(туристички капацитети високе категорије)

Разликујемо нијансирано и флексибилно издвојене објекте вила – резиденција и објекте мањих хотела и апартманских вила.

Програм не ограничава преструктурирање садржаја унутар зоне између зона и по објектима, а све у границама основне намјене туристичке понуде како је дефинисано у Програмском задатку.

ПЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Захват ДУП-а	66175 м ²
површина под објектима	9822 м ²
БРП објеката	21070 м ²
број корисника	330

индекс заузетости	0.15
индекс изграђености	0.32
густина насељености	50 корис./ha

табела 1

ПЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО ПАРЦЕЛАМА И ЗОНАМАзона А површина 14 010 м²

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	Површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
1	741	168	336	5	0,22	0,45
2	848	168	336	5	0,20	0,40
3	718	168	336	5	0,23	0,47
4	780	168	336	5	0,21	0,43
5	750	168	336	5	0,22	0,45
6	1292	288	576	8	0,22	0,44
7	1263	288	576	8	0,22	0,44
8	970	147	294	5	0,15	0,30
9	690	147	294	5	0,21	0,42
10	690	147	294	5	0,21	0,42
11	690	147	294	5	0,21	0,42
12	690	147	294	5	0,21	0,42
укупно	10122	2151	4302	66	0,21	0,42

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
---------------------	-------------------------------	--------------------------------	--------------------	----------------	-------------------	---------------------

зона Б површина 12 105 м²

13	690	168	336	5	0,24	0,48
14	835	168	336	5	0,20	0,40
15	1125	168	336	5	0,15	0,30
16	806	168	336	5	0,20	0,41
17	728	168	336	5	0,23	0,46
18	3157	504	1008	20	0,16	0,32
19	569	120	240	2	0,21	0,42
укупно	7910	1464	2928	47	0,18	0,37

зона Ц површина 10 205 м²

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
20	4191	1008	2016	40	0,24	0,48
21	916	216	432	6	0,23	0,47
22	928	216	432	6	0,23	0,46
23	3322	840	1680	33	0,25	0,50
укупно	9357	2280	4560	85	0,24	0,49

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
укупно	9357	2280	4560	85	0,24	0,49

зона Д површина 10 322 м²

24	2648	504	1008	20	0,17	0,38
25	695	140	280	5	0,20	0,40
26	517	168	336	6	0,32	0,65
27	1176	192	384	6	0,16	0,32
28	909	192	384	6	0,21	0,38
42	672	192	384	6	0,28	0,57
43	654	410	280	5	0,21	0,43
укупно	7271	1528	3056	54	0,21	0,42

зона Е површина 6 540 м²

29	444	168	470	5	0,38	1,06
30	454	143	400	5	0,31	0,87
31	589	120	240	4	0,24	0,49
32	846	120	240	4	0,24	0,48
33	606	168	336	5	0,28	0,56
укупно	2492	719	1686	23	0,29	0,67

зона Ф површина 12 983 м²

34	672	168	454	5	0,24	0,49
35	740	168	454	5	0,22	0,45
36	862	168	454	5	0,18	0,35
37	1560	504	1360	20	0,32	0,63
38	720	168	454	5	0,23	0,46
39	656	168	454	5	0,25	0,50
40	580	168	454	5	0,29	0,58
41	858	168	454	5	0,22	0,45
укупно	6648	1680	4538	55	0,25	0,68

табела 2

УКУПНИ ПЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО ЗОНАМА

ознака зоне	површ. зоне м ²	површ. под обј. м ²	БРП објек. м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености	густина насељен. корис. / ha
А	14 010	2 151	4 302	66	0.15	0.31	47
Б	12 105	1 464	2 928	47	0.12	0.24	39
Ц	10 205	2 280	4 560	85	0.22	0,45	85
Д	10 322	1 528	3 056	54	0.15	0.30	53
Е	6 540	719	1 686	23	0,11	0,26	35
Ф	12 983	1 680	4 538	55	0,13	0,35	43
укупно	66 175	9 822	21 070	330	0,15	0,32	50

Варијанте на основу тему намјене морају бити конципиране у складу са урбанистичким индикаторима парцеле и одредницама које утичу на формирање модела препознатљивог амбијента подручја.

3.4.2. Комплементарни садржаји

Од ових садржаја програм не дефинише структуру и дистрибуцију у простору као ни потребе изражене у физичким параметрима. Једино се издваја специјализовани објекат за посебне угоститељске услуге на темељима старог кућишта парцела број 19.

Остали комплементарни садржаји поред смјештајних јединица високе категорије планирају се у складу са Правилником о класификацији, минималним условима и категоризацији угоститељских објеката ("Сл. лист" РЦГ 02/03) за планиране туристичке структуре – vile, резиденције, апарт vile и мање хотеле.

Поред садржаја у објекту битни су садржаји у слободним површинама заједничких простора и простора унутар локације, као нпр. базени, вртови, спорт, рекреација, разне врсте услуга, зеленило, јавно и приватно у склопу парцеле, паркинг простори итд.

У првом реду значајни просторни индикатор су наслеђа старих маслина.

3.4.3. Услови уређења и коришћења простора

Услови уређења и коришћења простора дефинисани су кроз више категорија и то :

Регулација и нивелација

Регулација плана почива на саобраћајним рјешењима, координатама и другим подацима који омогућавају тачност преношења на терен.

Урбанистичке парцеле су дефинисане графички и координатама. Габарити објеката су у основним формама из којих се могу извадити и други облици уз поштовање грађевинске линије према магистралу, сервисној улици и програмских показатеља који су дати у табели.

Нивелациони план је урађен на основу кота терена изведених саобраћајница презентираних на геодетској подлози и техничких прописа. Терен на коме је лоцирана ЛСЛ је у паду према југу – мору у односу на магистралу, па је неопходно извести ремоделацију терена са подзидама, засијецањима терена и нивилацијама за формирање сутеренских или гаражних простора.

Предложеним нивелационим планом саобраћаја омогућени су попречни и подужни нагиби за одвођење површинских атмосферских вода према мору, а канализација ће морати да се препумпава на главне будуће колекторе, којих за сада нема у плановима, а у првој фази да се улива у привремене реципијенте.

Коте приземља објеката су одређене на основу нивелације саобраћајне мреже, при чему је вођено рачуна да се оборинске воде разливају од објеката према околним улицама.

Коте дате у нивелационом плану нијесу до краја условне, већ ће се пројектом уређења терена дати дефинитивне коте свих релевантних површина.

Парцелација и нивелација

Основу за израду плана парцелације чине подаци из саобраћајног рјешења. За сваки објекат или групу објеката који чине цјелину по намјени или кориснику дата је граница урбанистичке парцеле.

3.4.4. Смјернице за урбанистичко-техничко услове

Дати су у складу са Законом о планирању и уређењу простора ("Сл. лист РЦГ", број 28/05), локација - урбанистичко технички услови и на основу ЛСЛ-а односно елемената који су дати у текстуалним и графичким прилозима а нарочито у следећем:

Графички прилози :

Прилог 4 - Намјена површина

Прилог 6 - Регулација, нивелација са планом парцела,

Прилози инфраструктуре :

Прилог 7 - Саобраћај,

Прилог 8 - Пејзажна архитектура

Прилог 10 - Електроенергетика

Прилог 11 - Телекомуникациона мрежа

Прилог 9а - Водовод

Прилог 9 - Канализација,

Текстуални прилози :

Инжењерско-геолошке карактеристике,

Климатске одлике,

Просторни концепт,

Програм.

Материјализација објеката треба да буде у складу са њиховом намјеном поштујући традицију грађења примјењујући у доброј мјери природне аутохтоне материјале, камен, дрво итд. као и да буду заступљени елементи лакше градње уз примјену адекватне архитектонске пластике отвора, лођа, итд. и геометријских форми, што све заједно асоцира на традиционални модел градње.

Посебни урбанистичко-технички услови треба да се односе на пројекте уређења терена који на овом покренутом простору формирају снажну и карактеристичну пластику подзида, каскадних вртова итд.

3.4.5. Мјере заштите и елементи од утицаја на животну средину и смјернице уређења и обликовања простора

Услови заштите

Интенцијама ППО Будва и ГУП-а Приобаља, заштита животне средине заузима значајно мјесто. Мјере које су овим документима предвиђене односе се првенствено на очување квалитета затеченог на овом простору.

Основне мјере заштите обезбијеђене су кроз урбанистичко планирање, а основни параметри у истраживању за адекватне мјере заштите били су : вредновање и избор земљишта, организација и размјештање функција, као и концепција развоја и постављања градских инфраструктурних захвата.

Један од основних циљева је заштита и очување животне средине као и очување еколошке равнотеже. Зона ЛСЛ-а Мљекавица је подложна загађењима од издувних гасова са магистрале.

Основни циљ планског развоја овог подручја треба ускладити са здравом животном средином. Проблем заштите подручја захваћеног ЛСЛ-ом треба посматрати у оквиру простора општине и читаву проблематику рјешавати на том нивоу.

Кључни проблеми су отпадне воде, загађивање тла и аерозагађење. Да би се обезбиједила здрава животна средина неопходно је обезбиједити :

- Заштиту подземних вода (уграђњом уређаја за прочишћавање канализације, укључивање на градску канализациону мрежу, водовод и др.).
- Заштита тла од загађења (септичке јаме треба избјегавати и омогућити прикључке на градску канализацију, треба регулисати одношење смећа),
- Заштиту ваздуха од загађења (неопходна је топлификација и избјегавање индивидуалних система гријања на горива која загађују ваздух).

Проблем заштите животне средине није таквог степена да се зацртаним смјерницама и предвиђеним мјерама не може адекватно ријешити. Уз релативно мала улагања подручје плана ће представљати простор погодан за живот са високим степеном погодности, што уз пејсажне, природне и људске потенцијале даје посебну вриједност за будући развој овог подручја.

Отуда програм активности на заштити и унапријеђењу животне средине треба третирати као интегрални дио друштвено-економског раста заједнице. Проблеми заштите животне средине су свугдје присутни, па је њихово рјешавање право и обавеза свих радних људи и грађана.

Општи ставови ППО-а и ГУП-а односе се и на простор и структуру предметног подручја. Конкретни ставови произилазе из следећег стања :

- Будвански регион је подручје са пријатним климатским условима искључујући неповољне зимске падавине и високе температурне амплитуде у љетњем периоду.

Отвореност приобаља према мору изложена је утицајима благе медитеранске климе.

- Изложени проблеми заштите животне средине на обрађиваном простору рјешавани су у процесу функционално просторно и програмске поставке и дају добре услове за стварање здравих услова у функционисању зоне.

- Код планирања инфраструктуре прихваћено је рјешење које обезбјеђује функционалност појединих цјелина. То се односи на обезбјеђење воде, напајање енергијом, заштитом коридора код већих саобраћајница, канализације и друго које се обезбјеђују из више праваца.

Планирано зеленило прихваћено је као цјелина која омогућава :

- Позитивно рјешавање санитарно-хигијенских услова (заштиту од буке, издувних гасова као и адекватно побољшање квалитета ваздуха).

- Декоративно-естетским вриједностима учествује у стварању одређених естетско-визуелних ефеката (дрвореди уз саобраћајнице и паркинге, карактеристичне врсте поднебља).

- Поред заштите од утицаја саобраћајница водило се рачуна и о начину, мјесту и капацитетима лоцирања мирујућег саобраћаја.

- У погледу начина спречавања загађивања средине треба користити, у рационалним оквирима, соларну енергију чиме би се ови проблеми практично смањили на најмању мјеру.

- Великим бројем надстрешница, које су важни саставни дјелови самих објеката, и уређењем високог зеленила, створени су услови потребног засјенчења и заштите од падавина.

Суспензија смећа и отпада

О смећу и отпаду се стара предузеће за комуналне дјелатности. Суспензија смећа из објеката се врши према комуналним прописима.

Евакуација отпада вршиће се на пунктовима гдје ће се прерађивати и рециклирати.

Заштита од земљотреса

Примјена техничких прописа и норматива при пројектовању грађевинских структура, уз услове и ограничења из елабората микросеизмичке реонизације представљаће основ заштите предметног подручја од деструктивних дејстава земљотреса.

Уважавајући поставке просторног плана Републике и усвојени степен сеизмичког хазарда, примјеном заштитних мјера од ратних разарања и заштите од земљотреса задовољени су основни услови заштите од евентуалних разарања и жртава.

Противпожарна заштита

Физичка структура има јасно одређене цјелине са слободним међупросторима и просторима радних манипулација и зеленила, што обезбјеђује основни ниво заштите од преношењу пожара у комплексу. Све локације имају добре саобраћајне прилазе, што обезбјеђује лаку интервенцију у случају пожара и његову локализацију.

Пројектом инфраструктуре и нивоом техничке опремљености простора (ПП уређаји) употпуниће се систем и мјере противпожарне заштите.

Обликовање простора

Просторно обликовање мора бити усклађено са препорукама из програма о просторним облицима и примијењеним материјалима који базирају на традиционалном начину градње.

Инсистираће се на визуелном јединству цјеловитог просторног рјешења, код кога ће објекти задржати свој идентитет и архитектонски израз адекватан својој функцији, са стварањем новог урбаног амбијента у контексту наслијеђеног простора.

Ликовно и обликовно рјешење грађевинских структура мора да слиједи климатске и друге ендемске карактеристике и да својим изразом доприноси општој слици и да се усклади са постојећом физиономијом средине.

Обрада фасада мора бити изведена од одговарајућих материјала који гарантују адекватну заштиту ентеријера објеката и одражавају карактер планираних садржаја.

Потребно је истаћи посебне карактеристике објеката намјенске архитектуре рационалног обележја. Колорит објеката ускладити са њиховом функцијом, околином, и климатским условима.

Обрада површина партера мора одговарати својој намјени. Различитом обрадом издиференцирати намјенску подјелу партера. Елементи партерне обраде такође обезбјеђују јединство са партерним цјелинама сусједних објеката.

У обради партера нарочито је важно да се обезбиједи несметано кретање инвалидних лица, уз примјену

рампи за савлађивање свих висинских препрека.

Травњаци и парковско растиње морају бити тако одабрани да у климатским и другим ендемским условима поднебља нађу основ своје егзистенције.

Са аспекта исправне знаковне организације структуре партера која има за циљ да обезбиједи спонтано раздвајање коришћења партера и пријатан доживљај у простору, потребно је да доминирају следеће врсте обрада :

- обрада зелене површине партера (према програму и одредбама изнесеним у сепарату хортикултуре),
- обрада коловозних површина,
- утилитаристичка обрада тротоара,
- посебна обрада пјешачких коридора (бојени бетон, ферд-бетон, керамичке плочице, бетон коцке и друго) у комбинацији са зеленилом,
- урбани дизајн, опрема и дјела примјењене умјетности.

Специфичност предметног простора треба да чини низ вриједних амбијената, при чему су обликовано-естетски квалитети објеката и природни квалитети средине укомпоновани у јединствени амбијент зоне.

Поред овог поступка који подразумијева дјелимичну валоризацију и ревиталијацију појединих објеката и амбијента при формирању нових капацитета неопходно је обезбиједити нове елементе и форме опреме простора у циљу његове хуманизације, активирања и стварања идентитета дјелова комплекса.

Умјетнички обликовани предмети који треба да допринесу стварању хуманог и естетски оформљеног амбијента могу се категоризовати у неколико следећих група :

а) Предмети урбане опреме у простору као што су :

- клупе за сједење,
- чесме и фонтане,
- канделабри у пјешачким просторима и елементи уличног освјетљења,
- корпе за отпатке,
- надстрешнице за аутобуске станице,
- кносци,
- опрема парковских терена итд.

б) Умјетничка дјела као што су скулптуре у слободном простору, слободним и зеленим просторима око јавних објеката.

Одабрани елементи морају бити функционално-естетски усклађени са обликовањем и намјеном партера и објеката. Одабирање и обликовање опреме извршити након израде инвестиционо-техничке документације, а иста не би требало да има сопствене естетске претензије већ да тези надградњи и афирмацији примарних облика локације.

3.5.6. Препоруке за реализацију - фазност

Техничке константе у ЛСЛ-а као резултат Програмског задатка, ставова, циљева и програма дефинишу простор кроз све компоненте развоја за одређени плански период.

Понуђени модел интервенција обухвата цјелокупно подручје, а истовремено обавезује на дисциплиновано и реално понашање у простору кроз фазу реализације.

Потребно је у складу са утврђеним оквирима развоја простора и програма изградње кроз поступак операционализације дефинисати :

- Спровести сва потребна мјерења и снимања на терену за зоне које се желе градити ради ажурирања евентуално насталих промјена у односу на расположиве подлоге и маркирање осталих важних података.

- Урадити детаљне програме изградње и уређења простора, пројекте уређења, и то парцијално према величини и динамици захвата који се жели реализовати.
- Извршити све законске припреме на приступању реализацији плана, односно дјелова просторног плана.
- Припремити потребну техничку документацију (предлог и избор типолошких примјера), трошкове уређења и друго.

Динамика реализације је битан фактор за реално планирање простора.

У условима затеченог стања изграђености простора, односно саобраћаја, у условима које диктира ППО и ГУП, неопходно је планирати фазе изградње. Овим ЛСЛ-ом се предлаже, као једино реално решење, да се са постојеће магистрале остваре прикључци на зону - објекте у зони, преко интерне сервисне улице у зони, и то из оба правца.

Предложеним моделом зоне омогућена је парцијална реализација објеката, према потребама и могућностима будућих корисника, а било би оптимално да се сервисна улица изведе у цијелој зони.

У првој фази може се прићи реализацији објеката у првој линији према магистрала са проширене траке 6 м уз магистралу као радне улице, а оптимално је да се са изведене сервисне улице започне укупна зона са градњом.

4. ИНФРАСТРУКТУРА

4.1. Саобраћај

Окосница саобраћајног рјешења је постојећи магистрални пут, а са јужне стране је остављена трака ширине 6 метара до регулационе линије парцеле за увођење уливно изливних кракова код прикључака улице која сервисира зону.

У саобраћајном смислу развијен је линеарни модел дуж којег су постављени објекти са два споредна крака који напајају зону по дубини и прикључцима саобраћајнице на магистралу на крајњу западну тачку комплекса ЛСЛ-а и на источну тачку гдје је прикључак изведен због велике висинске разлике у терену са серпентинском кривином. Ширина улице је дата у графичким прилозима.

Саобраћај у мировању је формиран на слободним отвореним просторима или у сутеренским просторима у гаражама.

4.2. ХИДРОТЕХНИЧКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ

4.2.1. Увод

Пројектним задатком простор "Млекавица" је површине $P = 42.690,30$ м². Налази се непосредно испод магистралног правца "Котор – Бар", са висинским kotaма терена од 56,35 мнм до 96,0 мнм.

Карактеристике – подаци пројектног захвата су :

Зона	Површина зоне м ²	Површ.под објектом м ²	БРП м ²	Број корисника	Индекс заузетости	Индекс изграђености
А	14 010	2 151	4 302	66	0,15	0,31
Б	12 105	1 464	2 928	47	0,12	0,24
Ц	10 205	2 280	4 560	85	0,22	0,45
Д	10 322	1 528	3 056	54	0,15	0,30
Е	6 540	719	1 686	23	0,11	0,26
Ф	12 983	1 680	4 538	55	0,13	0,35
Укупно	66 175	9 822	21 070	330	0,15	0,32

Са становишта техничког рјешавања хидротехничких инсталација , је битно да терен пада од магистралног правца према мору као и да , непосредно поред просторног захвата постоји повременни водоток.

4.2.2. Подлоге за пројектовање

Инвеститор је у обавези обезбиједити адекватне геодетске подлоге за планирани простор као и потребне статистичке податке о броју становника и туриста за садашњи и планирани период. Пројектант је обезбиједио расположиве геодетске подлоге са којим је располагала Општина.

4.2.3. ВОДОВОД

Предметни простор са својим апсолутним висинским котама терена које се крећу од 56,35 мнм до 96,0 мнм представља другу висинску зону водоснабдијевања .

Према подацима од Ј.П.Водовод –Будва , непосредно уз магистрални правац ,са горње стране ,постоји гравитациони цјевовод АЦ ДН 250 мм Режевићи-Свети Стефан-Будва и покрива простор овисно од периода љето-зима.

Познато је такође да ће цјевовод Регионалног водовода проћи дуж магистралног правца , који ће напајати одређене тачке у систему локалног водовода.

С обзиром да нијесу издати услови за пројектовање , односно није израђено генерално ријешење водоснабдијевања ширег подручја , у овом тренутку , најреалније , за предметну локацију ,прикључење водоводне мреже предвидјети на постојећи цјевовод АЦ ДН 250 мм.

4.2.3.1. Подаци и прорачун потрошње

Програмом Регионалног водовода , максимални дневни расходи по појединим категоријама корисника , који су интересантни за предметни захват и садржај , износе:

- *Стално становништво ----- 200 л /ст /дан,
- *Туристи у приватном смјештају ----- 200 л /ст /дан,
- *викендаши ----- 200 л/ст /дан ,
- *Одмаралишта ----- 270 л /ст /дан,
- *Кампови ----- 120 л /ст /дан,
- *Хотели де лухе и «А»кат. ----- 550 л /ст /дан,
- *Остале хотелске кат. ----- 450 л /ст /дан,

На основу расположивих статистичких података , планских карата и увидом на лицу мјеста , дате су одређене величине :

Планирано стање

- - *стално становништво ----- Сн = 89 стан.
 - *викендаши ----- Сн = 150 стан.
 - *туристи у приватном смјештају ----- Сн = 91 турис.
 -
- УКУПНО : Сн = 330 стан.

*1.2.Максимална дневна потрошња

На основу јединичних потрошних норми и броја потрошача количина максималне дневне потрошње износи :

$$Q = 330 \times 0,20 = 66.00 \text{ m}^3 / \text{dan}$$

4.2.3.2.Максимална сатна потрошња

Количине су мјеродавне за димензионирање дистрибутивне мреже у периоду максималне часовне потрошње.

$$Q_{\max} / h = Q_{\max} / dn \times K h_{\max}$$

Q_{\max} / dn – максимална вриједност специфичне потрошње

$Q h_{\max}$ - коефицијент максималне часовне варијације потрошње

На основу израчунате количине максималне дневне потрошње воде и броја потрошача дат је прорачун коефицијента максималне часовне варијације и прорачун максималних часовних дотока – количине мјеродавне за димензионирање водоводне мреже насеља:

- број корисника / $N = 330$
- $Q_{\max} / dn = 330 \times 0,20 = 66.00 \text{ m}^3 / \text{дан}$
- $q_{\max} = 66.00 : 86,4 = 0,76 \text{ l} / \text{s}$
- $K_{\text{čas}} / \max = 2,50 / \text{усвојени коефицијент} /$
- $q_{\max} / \text{час} = 66.00 \times 2,50 = 1.65 \text{ l} / \text{s}$

$$q = 1.45 \text{ l} / \text{s}$$

4.2.3.3.Техничко рјешење

Пројектовано техничко ријешење саме просторне локације је одређено постојећим локалним саобраћајницама, водећи рачуна о стандардима и техничким прописима за ову врсту дјелатности.

Минимални профил у главној саобраћајници је усвојен ДН 100 мм. Поред основног профила дати су и секундарни кракови профила НД 50 мм.

Прикључење водоводне мреже локације «Мљескавица» планирано је на постојећи гравитациони цјевовод АЦ ДН 250 мм. Непосредно после прикључења, траса цјевовода пресијеца магистрални пут Котор-Бар. На мјесту пролаза кроз труп саобраћајнице, предвидјети заштитну цијев.

На главној траси цјевовода предвиђени су водоводни чворови са шахтом. Секундарни цјевоводи се везују на главни цјевовод преко арматура са уградбеним гарнитурама.

На траси цјевовода планирани су противпожарни хидранти у складу са техничким прописима.

Овисно од топографије терена, планирани је муљни испуст на најнижој коти цјевовода, као и ваздушни вентил на највишем лому цјевовода.

4.2.4. ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА

На планираној локацији, као и на околном простору не постоји градска канализациона мрежа. Мастер планом и Студијом Кокс-а планиран је колектор који би требао повезивати канализационе мреже насеља са постројењима за пречишћавање отпадних вода на планираним локацијама код Бечића и Буљарице, зависно од усвојене варијанте.

С обзиром да ће проћи одређени период до реализације наведеног рјешења (2028. године према Мастер плану), неминовно је да се предметна локација ријешава индивидуално, са техничким ријешењем које задовољава техничке прописе и санитарне стандарде.

4.2.4.1. Подаци и прорачун

Планирано стање

- *стално становништво ----- Сн = 89 стан.
 *викендаши ----- Сн = 150 стан.
 *туристи у приватном смјештају ----- Сн = 91 стан.

 Укупно: Сн = 330 стан.

Мах Q_{дн} 330 x 0,20 = 66.00 м³ / дан = 0,76 l/s

Према студији КОКЦС-а ; Q_{инф} = 20 % од мах Q_{дн} = 0,15 l/s

 Укупно : Q = 1,14 l/s

Степен максималне варијације

 Кч = 2,50

Q_{мах,х} = 1,14 x 2,50 = 2,85 l/s

У складу са техничким прописима , пројектованим саобраћајницама је планиран цјевовод-канал минималног профила ДН 200 мм без обзира што се ради о добијеним количинама од Q = 2,85 l/s.

4.2.4.2. Техничко рјешење

Усвојено техничко ријешење одвођења отпадних вода је условљено топографијом терена-локације и пројектованих саобраћајница. Максимално су испоштоване пројектоване саобраћајнице. Поштујући пројектоване висинске коте саобраћајница , као и коте терена предметне локације, планирана је за одређене зоне (Д , Е , Ф) уградња фекалне препумпне станице која би препумпавала отпадне воде из наведених зона , односно преко канала ФК1.

Напоменули смо да генерално на овом подручју нема градске канализационе мреже , те је неминовно одвођење отпадних вода у најближи природни реципијент –постојећи привремени водоток Миришта, са предходним третманом механичког и биолошког пречишћавања. Као локација пројектованог уређаја је најнижа висинска ката непосредно поред постојећег потока.

Планирани СБР уређај је димензиониран за 500 корисника. Састоји се из два базена за механичку и биолошку фазу са потребном хидромашинском и електро опремом.

На трасама канализационих канала планирана су типска ревизиона окна (обична и каскадна).

4.2.5. АТМОСФЕРСКА КАНАЛИЗАЦИЈА

Атмосферска канализација је пројектована планираним саобраћајницама. Усвојено је оптимално техничко ријешење са једним ширим ископом каналског рова. Одвођење атмосферских – површинских вода је планирано до најближих природних реципијената , у овом случају два повремена водотока , преко канала АК1 и АК2. На трасама канала планирани су улични сливници са типским ревизионим окнима. Максимално растојање сливника је до 30,0 м .

4.3. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА

4.3.1. УВОД

Овим планом одређене су потребе, дефинисане захватом локалне студије локације Мљековица,

(Општина Будва), за електричном енергијом у зависности од структуре и намјене објеката. Величина захвата локације је 62420м². Плански показатељи су дати у наредој табели:

Захват локације	66175 м ²
површина под објектима	9822м ²
БРП објеката	21070 м ²
број корисника	330
индекс заузетости	0,15
индекс изграђености	0,32
густина насељености	50 корисник/ha

Табела 1. Плански показатељи

Простор је подијељен на шест зона, означених са А,Б,,Ц,Д,Е,Ф. У свим зонама се предвиђа изградња разноврсних туристичких капацитета високе категорије (мањи хотелски објекти, виле и резиденције са четири или више *). Значи ради се о простору у оквиру којег се третирају туристички објекти са допунским садржајима (базени, терени за рекреацију и сл.).

Електроенергетске једновремене снаге различитих категорија потрошача одређене су на основу студија и препорука објављеним у CIGRE 1989. године.

За утврђивање вршног оптерећења станова-апартмана користи се аналитичка метода базирана на стандардној електрификацији стана. За утврђивање вршног оптерећења хотелских капацитета, користи се метода специфичне прорачунске активне електричне снаге (снаге по јединици простора активне површине – W/м²).

Планом су дефинисане категорије електричних потрошача (Табела 1). Умјесто структуре становања дата је стамбена-апартманска јединица просјечне величине 75 м².

4.3.1.1. СПЕЦИФИЧНО ОПТЕРЕЂЕЊЕ СТАНОВА-АПАРТМАНА

Код димензионисања електроенергетских капацитета за напајање станова-апартмана полазни проблем је како одредити очекивано вршно оптерећење скупине домаћинства (стамбених јединица). То оптерећење износи :

$$P_n = f_p \cdot f_n \cdot n \cdot P_i$$

односно, специфично оптерећење домаћинства као просјечно учешће једног домаћинства у вршном оптерећењу групе гдје су :

P_n - вршно оптерећење групе од n стамбених јединица,

$$P_s = \frac{P_n}{n}$$

P_i - просјечна инсталисана снага једног стана

f_p - фактор потражње

f_n - фактор једновремености оптерећења скупине од n станова

Фактор једновремености у пракси се обично одређује преко Rusck-овог образаца:

$$f_n = f_{\infty} + \frac{1 - f_{\infty}}{\sqrt{n}}$$

f_{∞} - фактор једновремености зависан од вршног оптерећења појединачне стамбене јединице (креће се од 0,15 до 0,35).

Потрошач	Снага (кW)
Расвјета	1,5
Гријање	4
Клима уређај	2
Електрични штедњак	8
Бојлер у купатилу	2
Бојлер у кухињи	2
Машина за прање веша	2
Машина за сушење веша	2
Машина за прање суђа	2
Гријалица у купатилу	2
Јакуzzi - хидромасажер	2
Хладњак	0,15
Замрзивач	1,5
RTV	0,35
Утичнице опште намјене	10
Укупно (P_i)	41,5

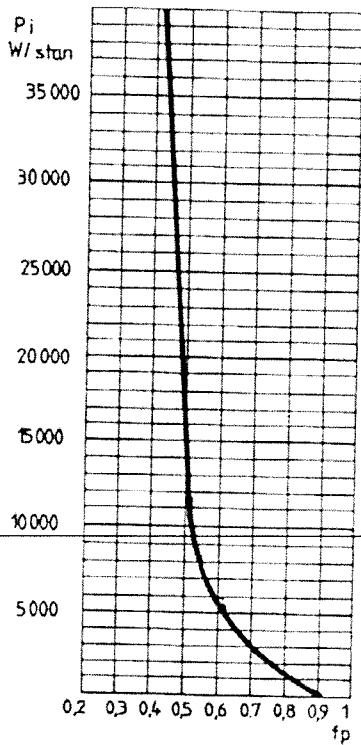
Табела 2. Структура потрошача и инсталисана снага у стану-апартману P_i (кW)

На основу дијаграма, који слиједи, произилази да је фактор потражње је : $f_p = 0,41$.

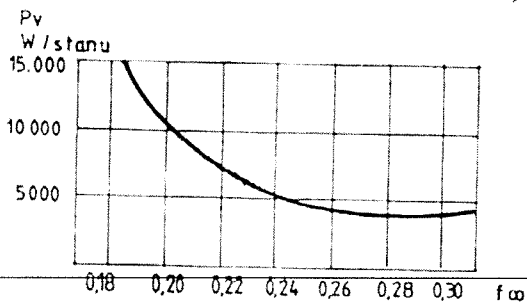
Вршна електрична снага стана се одређује по обрасцу :

$$PVS = f_p \cdot P_i = 0,41 \cdot 41,5 \text{ kW} = 17 \text{ kW}$$

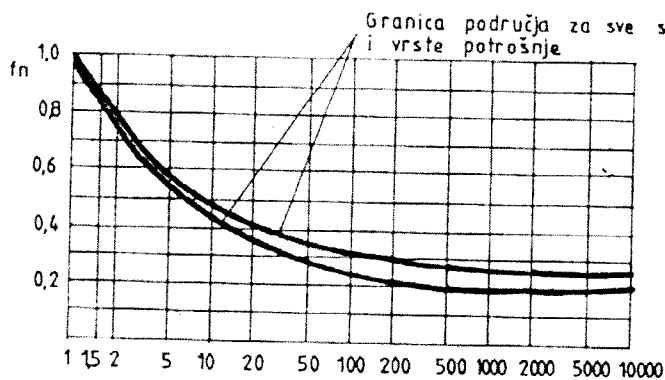
Фактор истовремености за врло велики број домаћинстава је : $f_{\infty} = 0,181$.



ODNOS INSTALISANE SNAGE PO STANU I FAKTORA POTRAŽNJE



ODNOS FAKTORA BESKONAČNOSTI I VRŠNOG OPTEREĆENJA



ODNOS FAKTORA ISTOVREMENOSTI (fn) I BROJA STANOVA

4.3.2. POSTOJEĆE STAŃE

Према наводима надлежних у ЕД Будва, постојећа VN мрежа и трансформаторске станице су на граници дозвољених критеријума погонске сигурности и самим тим не могу задовољити будуће

квалитетно снабдијевање електричном енергијом. Ово се прије свега односи на потез од Близикућа до Режевића. Како се на поменутом потезу предвиђа изградња значајних хотелских капацитета, то се на истом планирају значајна улагања у електроенергетску инфраструктуру.

4.3.3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

4.3.3.1. ОПШТИ ДИО

Како би се исправно испланирала дистрибутивна мрежа, у зони захвата ЛСЛ-а Мљекавица (конзумно подручје), треба што прецизније предвидјети годишњу потрошњу електричне енергије и годишња вршна оптерећења.

Свакако да повећање потрошње електричне енергије треба да прати и адекватна изградња, како дистрибутивне мреже, тако и трансформације напона. Ово значи да ће повећана потражња за електричном енергијом условити и потребу за изградњом електроенергетских објеката, односно набавку нове опреме. Избор нове опреме зависи од анализе постојећег стања и од планирања будућег развоја потрошње електричне енергије.

За прогнозу будуће потрошње електричне енергије, у захвату конзума, потребни су слиједећи статистички подаци:

- потрошња електричне енергије,
- вршно оптерећење,
- број становника и планиран раст.

На основу ових података се прогнозира потрошња електричне енергије, по методи зависности годишњег пораста потрошње електричне енергије од потрошње по становнику.

Прогноза потреба за електричном енергијом заснована на овој методи заснива се на прогнози потрошње домаћинства (станава) и остале потрошње – на напонском нивоу 0,4 kV.

У слиједећим табелама представљени су плански показатељи по зонама:

ПЛАНСКИ ПОКАЗАТЕЉИ ПО ПАРЦЕЛАМА И ЗОНАМА

зона А површина 14 010 м²

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
1	741	168	336	5	0,22	0,45
2	848	168	336	5	0,20	0,40
3	718	168	336	5	0,23	0,47
4	780	168	336	5	0,21	0,43
5	750	168	336	5	0,22	0,45
6	1292	288	576	8	0,22	0,44
7	1263	288	576	8	0,22	0,44
8	970	147	294	5	0,15	0,30
9	690	147	294	5	0,21	0,42
10	690	147	294	5	0,21	0,42
11	690	147	294	5	0,21	0,42
12	690	147	294	5	0,21	0,42
укупно	10122	2151	4302	66	0,21	0,42

зона Б површина 12 105 м²

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
13	690	168	336	5	0,24	0,48
14	835	168	336	5	0,20	0,40
15	1125	168	336	5	0,15	0,30
16	806	168	336	5	0,20	0,41
17	728	168	336	5	0,23	0,46
18	3157	504	1008	20	0,16	0,32
19	569	120	240	2	0,21	0,42
укупно	7910	1464	2928	47	0,18	0,37

зона Ц површина 10 205 м²

број урбан. парцеле	површ. парцеле м ²	површ. под обј. м ²	БРП м ²	број корисника	индекс заузетости	индекс изграђености
20	4191	1008	2016	40	0,24	0,48
21	916	216	432	6	0,23	0,47
22	928	216	432	6	0,23	0,46
23	3322	840	1680	33	0,25	0,50
укупно	9357	2280	4560	85	0,24	0,49

зона Д
површина
10 322 м²

24	2648	504	1008	20	0,17	0,38
25	695	140	280	5	0,20	0,40
26	517	168	336	6	0,32	0,65
27	1176	192	384	6	0,16	0,32
28	909	192	384	6	0,21	0,38
42	672	192	384	6	0,28	0,57
43	654	410	280	5	0,21	0,43
укупно	7271	1528	3056	54	0,21	0,42

зона Е
површина
6 540 м²

29	444	168	470	5	0,38	1,06
30	454	143	400	5	0,31	0,87
31	589	120	240	4	0,24	0,49
32	846	120	240	4	0,24	0,48
33	606	168	336	5	0,28	0,56
укупно	2492	719	1686	23	0,29	0,67

зона Ф површина 12 983 м²

34	672	168	454	5	0,24	0,49
35	740	168	454	5	0,22	0,45
36	862	168	454	5	0,18	0,35
37	1560	504	1360	20	0,32	0,63
38	720	168	454	5	0,23	0,46
39	656	168	454	5	0,25	0,50
40	580	168	454	5	0,29	0,58
41	858	168	454	5	0,22	0,45
укупно	6648	1680	4538	55	0,25	0,68

Претходне табеле су основа за израчунавање будућих потреба у потрошњи електричне енергије за предметни захват – ЛСЛ Мљекавица, Будва.

4.3.3.2. ВРШНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ СТАМБЕНОГ-АПАРТМАНСКОГ ПРОСТОРА

Подаци о стандарду електрифицираности апартманске јединице дати су у Табели 2.

За просјечну апартманску јединицу, узима се стан површине 75м² са уобичајеном структуром: дневна соба, двије спаваће собе, трпезарија, кухиња, купатило, ходнички простор, остава.

Подаци подразумевају примјену електричне енергије за гријање/хлађење простора, спремање хране, загријавање воде.

Као што је дато у поглављу 1.1. вршно оптерећење групе станова се израчунава као:

$$PV = n \cdot kn \cdot PVS$$

PVS – вршно оптерећење једног стана (W)

kn – фактор једновременности групе станова

n – број станова

Вршно оптерећење једног стана добија се на основу инсталисаног оптерећења и фактора истовремености.

Фактор истовремености групе станова-апартмана се добија из релације:

$$k_n = k_1 + \frac{1 - k_1}{\sqrt{n}}$$

гдје је :

k_1 – фактор истовремености (зависи од вршног оптерећења стана).

Сада се анализира ситуација за љетњи период. На основу приложених дијаграма из поглавља 1.1. добија се да је за:

$$P_i = 37,5 \text{ kW} \Rightarrow k = 0,415 \Rightarrow P_{гг} = 0,415 \cdot 37,5 \text{ kW} = 15,6 \text{ kW} \Rightarrow$$

$$k_1 = 0,183$$

На основу напријед наведеног израчунавају се вршна оптерећења станова за љетњи период, обзиром да је тада највећа потрошња електричне енергије. Ово је представљено у табелама које слиједи:

Намјена објеката	број апартман. јединица	Pvs (W)	k ₁	k _n	Pv' (W)
становање у туризму	66	15600	0,183	0,284	291959
Зона А					291959
становање у туризму	25	15600	0,183	0,346	135096
Зона Б					135096
становање у туризму	12	15600	0,183	0,419	78408
Зона Ц					78408
становање у туризму	24	15600	0,183	0,350	130954
Зона Д					130954
становање у туризму	23	15600	0,183	0,353	126784
Зона Е					126784
становање у туризму	35	15600	0,183	0,321	175320
Зона Ф					175320
УКУПНО	185				938521

Табела 3. Вршно оптерећење стамбено-апартманског простора

4.3.3.3. ВРШНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ТУРИСТИЧКО-ПОСЛОВНОГ ПРОСТОРА

Како у оквиру захвата ЛСЛ-а Мљекавица постоји одређен број пратећих објеката, као што су угоститељство (ресторан) и мањи хотелски капацитети (са 4 и више*), то ће се исти засебно разматрати.

Вршно оптерећење разних (општих) дјелатности и услуга одређује се на основу површине простора (површине објекта предметне дјелатности) и специфичног вршног оптерећења (по јединици површине). Специфично вршно оптерећење подразумијева утрошак електричне енергије за опште потребе, гријање/хлађење простора, вентилацију, припрему топле воде, освијетљење.

За одређивање учешћа пратећег садржаја у вршном оптерећењу конзума предлажу се слиједећи нормативи за вршно оптерећење – прогноза вршне снаге може да се изврши директним поступком помоћу усвојеног специфичног оптерећења по јединици активне површине објекта:

- угоститељство 130 W/м²

- хотелски капацитети 100 W/м².

Резултати за ове туристичко-пословне објекте дати су у табели 4.

Намјена објекта	БРП објекта (м ²)	Спец. оптерећ. (W/м ²)	Пв (W)
угоститељство	240	130	31200
хотелски капацитети	1008	100	100800
Зона Б			132000
хотелски капацитети	3696	100	369600
Зона Ц			369600
хотелски капацитети	1008	100	100800
Зона Д			100800
хотелски капацитети	1360	100	136000
Зона Ф			136000
УКУПНО	7072		738400

Табела 4.
Вршно оптерећење
туристичко-пословног
простора

4.3.3.4. ВРШНО ОПТЕРЕЋЕЊЕ ЗАХВАТА ЛСЛ-а

Како је подручје захвата ЛСЛ-а Мљекавица, намијењено прије свега за развој туристичке дјелатности, то су и вршна оптерећења одређена за овај период. На основу резултата прорачуна за љетњи период, одређују се вршна оптерећења зона (станови-апартмани и остала потрошња).

вршно оптерећење (W)	Укупно зоне						
	А	Б	Ц	Д	Е	Ф	Σ
вршно оптерећење станова (P_{vs})	291959	135096	78408	130954	126784	175320	938521
вршно оптерећење административно- пословног простора (P_{vp})	-	132000	369600	100800	-	136000	738400
Σ	291959	267096	448008	231754	126784	311320	1676921

Табела 5. Укупно вршно оптерећење за зоне А, Б, Ц, Д, Е, Ф

Зона захвата	$P_{vs}+P_{vp}$ (W)	резерва + губици (10%) (W)	P_{uk} (W)	фактор снаге	P_v (VA)
А	291959	29196	321155	0,95	338058
Б	267096	26710	293806	0,95	309269
Ц	448008	44801	492809	0,95	518746
Д	231754	23175	254929	0,95	268347
Е	126784	12678	139462	0,95	146803
Ф	311320	31132	342452	0,95	360476
ЛСЛ Мљекавица, Будва	1676921	167692	1844613	0,95	1941698

Табела 6. Вршно оптерећење комплекса

4.3.4. ПРИЈЕДЛОГ ПЛАНА

На основу података из Табеле 6. одређен је број TS 10/0,4 кV, снаге 2x1000кVA по трефореонима, а како је дато у Табели 7.

Трафостанице су међусобно повезане у 10кV систем. Положај планиране TS 10/0,4кV 2x1000кVA као и VN мрежа 10кV дати су на цртежу захвата – Планирано стање.

4.1. ОДРЕЂИВАЊЕ БРОЈА ТИПСКИХ ТС 10/0,4 кV И ЊИХОВЕ ЛОКАЦИЈЕ

Ова електрична снага може да се реализује изградњом TS 10/0,4 кV 2x1000 кVA, а како је дато у следећој табели.

Зона	Вршно оптерећење зоне P _v (W)	Вршно оптерећење зоне P _v (ВА)	Постојеће TS 10/0,4 кV (кVA)	Планиране TS 10/0,4 кV (кVA)	Степен оптерећења
1.	1844613	1941698	-	2x1000	0,97

Табела 7. Планирано стање

4.3.4.2. РЈЕШЕЊЕ ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКИХ ПОСТРОЈЕЊА И МРЕЖЕ

4.3.4.2.1. СНАБДИЈЕВАЊЕ ЕЛЕКТРИЧНОМ ЕНЕРГИЈОМ

Сви потрошачи, на подручју разматране ЛСЛ-а, напајаће се из будуће TS 10/0,4кV 2x1000кVA. Поменута TS ће се напајати двострано:

- са будућег 10кV далековода Близикухе – Ријека Режевићи
- са будуће TS 35/10, „Перацића До”.

4.3.4.2.2. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

На подручју захвата ЛСЛ-а постоји само NN мрежа, у мањем обиму, намијењена напајању тренутног конзума, односно малог броја објеката.

4.3.4.2.3. ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

Предвиђена је трансформаторска станица 10/04 кV, чији су инсталисана снага и локација, утврђени на основу добијених планских показатеља, односно према будућим потребама конзума у електричној снази, на захвату локалне студије локације.

4.3.4.2.4. ТРАНСФОРМАТОРТСКЕ СТАНИЦЕ 10/0,4 кV

Полазећи од претходних чињеница предлаже се изградња нове TS, према подацима планираног стања датим у Табели 7. Локација будуће TS је предложена тако да иста има погодан распоред у циљу што квалитетнијег снабдијевања потрошача. Планирана је изградња слиједећих трафо-станица:

- трафо-станица 2x1000 кVA ком 1.

Детаљна спецификација опреме, коју треба уградити у будућу TS, биће предмет посебне пројектне документације.

Новопланирана TS ће се изградити као слободностојећа монтажно бетонска. Објекат ТС 10/0,4 кV ће бити тако изведен да испуњава све услове непосредног испоручиоца и дистрибуције електричне

енергије, односно надлежне ЕД Будва. Пројектовање и изградња трафостаница ће бити усклађени са техничком препоруком TP-1b:DTS –EPСG 10/0,4кV (ЈЕП ЕПЦГ Никшић, децембар 2004.).

4.3.4.2.5. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА 10кV МРЕЖА

Планирану TS 10/0,4 кV 2x1000кVA, треба прикључити на електроенергетску 10кV мрежу кабловским путем, а у свему према условима надлежне ЕД Будва.

Снага TS, у припадајућој зони захвата, дата је у Табели 7. Снага TS одређена је на основу вршног оптерећења у љетњем периоду, обзиром да се ради о мањим хотелским капацитетима и вилама. Распоред нових објеката условио је планирани распоред нове TS.

Планирана TS (NDTS) треба бити са 3 изводна и два трафо поља, израђене у SF6 технологији. Такође мора имати потребан број извода на NN страни (8 - 16) као и поље јавне расвјете.

Планирана је кабловска 10кV мрежа и то кабловима ХНЕ-49-А 3x(1x240/25мм²). Каблови су једножилни, а полажу се у ров један поред другог на прописном растојању. Паралелно са кабловима полаже се трака FeZn 25x4мм због обједињавања уземљења свих разматраних трансформаторских станица. План будућих веза је дат на цртежима планираног стања у Графичкој документацији.

Оптерећење по једној VN грани, не смије прећи вриједност од 4,23 MVA.

4.3.4.2.6. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА 1кV МРЕЖА

Електроенергетску 1кV мрежу формирати тако да задовољава све захтјеве који се тичу непрекидности и квалитета снабдијевања потрошача електричном енергијом.

За снабдијевање електричном енергијом предметног захвата предвиђена је кабловска радијална мрежа. За кабловске изводе 0,4 кV из TS 10/0,4кV користити каблове ПП00 4x150мм² или мањег пресека, према прописима и условима надлежне ЕД Будва. Обезбиједити сигурност у напајању сваког од разводних ормара (NKRO).

Прикључење објеката на кабловску мрежу извести преко типских кабловских прикључних ормара (NKRO) постављених уз фасаде објеката или као слободностојећи.

Траса електроенергетске 1кV мреже је одређена конфигурацијом терена као и распоредом објеката. Пожељно је да, у основи, прати регулациону линију коловозне и пјешачке комуникације. Ово због будућег лакшег развоја и одржавања. Осим тога, 1кV мрежа мора бити усклађена и са осталим објектима техничке инфраструктуре (инсталације водовода и канализације, ТК, кабловске телевизије и сл.).

4.3.4.2.7. ЈАВНА РАСВЈЕТА

Све постојеће и планиране саобраћајнице, паркиралишта и пјешачке стазе, у зони захвата, требају бити опремљене инсталацијама јавне расвјете.

Планиране саобраћајнице, треба освијетлити погодним свјетилкама са натријумовим сијалицама 250W. Свјетилке поставити на металним стубовима висине 8 – 11м, зависно од података добијених фотометријским прорачуном.

Тргове, пјешачке стазе и друге мање јавне површине освијетлити, користећи свјетилке са метал-халогеним сијалицама снаге 70W, на металним стубовима висине (4 - 5)м, зависно од фотометријског прорачуна.

Повезивање стубова јавне расвјете са извором електричне енергије извести подземним каблом ПП00 4x16(25) мм².

Извор снабдијевања електричном енергијом јавне расвјете биће поља расвјете у припадајућој TS 10/0,4 кV. На мрежи спољње расвјете треба уградити мјере заштите од преоптерећења, кратког споја и превисоког напона додира.

4.3.4.2.8. УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИ УСЛОВИ ЗА ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ПОСТРОЈЕЊА И МРЕЖУ

У циљу обезбијеђења квалитетног и сигурног напајања потрошача, у зони захвата УП-а, потребно је изградити одговарајућу електроенергетску мрежу и постројења, примјењујући слиједеће:

- Изградити нову ТС 10/0,4 кV према табели планираног стања по зонама;
- Трансформаторску станицу изградити као слободностојеће монтажано-бетонске или у склопу планираних грађевинских објеката. Просторије станица требају бити простране и зрачне како би се омогућио правилан смјештај одговарајуће опреме (трансформатора, разводних постројења и сл.) као и њен несметан рад. Распоред опреме мора бити такав да обезбијеђује несметано руковање, уградњу и замјену блокова или елемената као и што ефикаснију заштиту од директног додира дјелова под напоном;
- Трафостанице да буду у SF6 техници. Опредм у трансформаторским станицама предвидјети према документу „Техничка препорука ТП-16: *Дистрибутивна трансформаторска станица DTS - EPCG 10/0,4 кV*;
- Изградити адекватне прилазне путеве до ТС-а, ширине 3м и носивости најмање 5Т, од најближе јавне саобраћајнице;
- Околни терен и приступни пут треба тако испланирати како би се онемогућио продор атмосферских падавина у просторије ТС-а;
- Електричну мрежу напонског нивоа 10 кV треба изградити као подземну са кабловима чији ће пресјек одредити надлежна ЕД Будва;
- Електричну мрежу напонског нивоа 1кV изградити као подземну;
- Подземне напонске водове полагати у рову прописаних димензија. Ако трасе каблова пролазе испод саобраћајница или могу бити на други начин угрожене, положити их у одговарајућу кабловску канализацију;
- Уз све планиране саобраћајнице и друге јавне површине (паркиралишта, пјешачке стазе) изградити инсталације јавне расвјете. Напајање система јавног освјетљења вршиће се из разводног поља јавне расвјете у припадајућој ТС и/или из ормара јавног освјетљења.

4.4. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

4.4.1. Постојеће стање

На подручју које обухвата локална студија локације Мљекавица не постоји тк инфраструктура, али у непосредној близини захвата зоне тј. уз магистрални пут Котор –Јадрански пут – Бар налази се тк канализација у коју је положен међуградски спојни оптички кабл.

4.4.2. Планирано стање

Пројектовати у склопу зоне IPS који би служио за напајање како ове зоне захвата тако и околног подручја. Пројектовати телекомуникациону кабловску канализацију за садашње и будуће потребе стамбено – туристичког насеља, телефонских говорница и других објеката у зони захвата и у његовом окружењу.

Потребно је из IPS – а у планираној зони поставити 4 цијеви Ø 110 PVC Е 2 6м/3.2мм/6 бар до новоформираног окна на магистралном правцу Котор – Бар одакле би се довео оптички кабл до IPS. На објекту оставити могућност за монтажу базне станице за мобилну телефонију.

Затим је потребно изградити тк канализацију са 2 цијеви Ø110 PVC са одговарајућим бројем тк окана са уградњом ливено жељезних поклопаца а од тк окана до улаза у објекте поставити двије цијеви φ40 -60мм. Једну цијев предвидјети за дистрибуцију TV сигнала или других сервиса. Нова тк канализација као и тк окна планирати на зеленим површинама како би се смањили трошкови израде и

омогућила лакша и несметана интервенција у окнима .

У непосредној близини окана број 4 , 5 , 6, 7, 8 ,9 , 10 и 11 поставити KROS II (кабловске стојеће раздјелнице) одакле би се напајали појединачно сви објекти . а одатле до улаза у објекте поставити по двије цијеви Ø40 – 60 мм РЕ .

При полагању еластичних дистрибутивних РЕ цијеви на мјестима гдје се мијења правац цијеви водити рачуна да се не пређе дозвољени полупречник кривине и да се не деформише попречни пресјек цијеви. Једна РЕ цијев у дистрибутивној планираној тк канализацији је намијењена за потребе кабловске ТВ дистрибуције у објекте . Унутрашње димензије кабловских тк окна бр.4 , 5 , , 6 , 7 , 9 , 10 , 11 и 12 морају бити дим. 120x110x100см а окна бр 4 , 5 , и 8 , морају бити дим 80x60x80см а Тк ормар, као концентратор свих тк инсталација , монтирати у зиду, на висини од 1.5 м од пода, а на мјесту гдје је најједноставније могуће изградити канализационо-инсталациону концентрацију . Кућну инсталацију у свим објектима извести кабловима UTP класе 6 и 7 или кабловима истих или сличних карактеристика . Планирати за сваку стамбену јединицу по два прикључка .

Ако је растојање од површине земље до најгорњег реда цијеви мање од 50см за тротоар, односно 80см за коловоз примењују се заштитне мјере, цијеви дебљ. зида 5,3мм. PVC цијеви се уводе у каб.окна помоћу спојница за окна које се постављају непосредно у бочне зидове окна и бетонирају.

РАСТОЈАЊЕ ОД ДРУГИХ ПОДЗЕМНИХ ИНСТАЛАЦИЈА: Ради заштите мора се водити рачуна о растојању између ТК канализације од PVC цијеви и других подземних канализација и инсталација. Најмање растојање између канализације од PVC цијеви и подземних електричних инсталација (каблови и сл.) треба да износи 0,3м без примјене заштитних мјера и 0,1м са примјеном заштитних мјера . Заштитне мјере се морају предузети на мјестима укрштања и приближавања ако се вертикална удаљеност од 0.3 м не може одржати. Заштитне цијеви за електроенергетске каблове треба да буду од добро проводног материјала а за телекомуникационе каблове од непроводног материјала . За напоне преко 250 V према земљи, електроенергетске каблове треба уземљити на свакој спојници дионице приближавања. Ако се телекомуникационе и електроинсталације укрштају на вертикалној удаљености мањој од 0.3м , угао укрштања, по правилу , треба да буде 90 степени, али не смије бити мањи од 45 степени.

Нове тк инсталације извести са паричним кабловима XDSL који задовољавају стандарде и категорију који се постављају у дијелу увођења нових сервиса као што су : MIPNET , ISDN , ADSL , ADSL II , HDSL , IPTV итд .

4.4.3. Мјере заштите од пожара.

Заштита од пожара обухвата скуп свих мјера и радњи, нормативне управне, организационе , техничке , образовне и пропагандне природе.

Будући да изградња кабловске тк мреже и кабловске тк канализације није потенцијални извор пожара , то се мјере заштите од пожара предузимају у фази изградње исте , односно све мјере заштите од пожара предвидјети приликом транспорта и ускладиштења материјала за изградњу кабловске тк канализације у складу са одредбама важећег Закона о заштити од пожара .

4.5. ПЕЈСАЖНА АРХИТЕКТУРА

4.5.1. Постојеће стање

Простор Мљекавице налази испод магистралног пута Будва –Бар и ЛСЛ обухваћена је површина од 62.429,29м² . Захват ЛСЛ у највећој мјери чине пашњаци, површине обрасле макијом , двије мање групације маслина и бројни потоци и канали. Наиме, маслињаци су запуштени без адекватних мјера одржавања , а насипи поред магистралног пута чине да овај простор, такође , дјелује запуштен.

4.5.2. Планирано стање

Студијом је предвиђено:

- Успостављање оптималног односа између изграђених и слободних зелених површина;
- Усклађивање укупне количине зелених површина са бројем корисника;
- Функционално зонирање слободних површина;
- Повезивање планираних зелених површина у јединствен систем са пејзажним окружењем;
- Усклађивање композиционог рјешења зеленила са намјеном (категиријом) зелених површина;
- Потребно је користити врсте отпорне на еколошке услове средине и усклађене са композиционим и функционалним захтјевима;
- Максимално очување и уклапање постојећег виталног и функционалног зеленила у нова урбанистичка рјешења.
- Очување маслина и уклапање у нова урбанистичка ријешења.
- Очување постојећих водотока-потока и канала.

Простор захвата ЛСЛ-Мљекавица, са аспекта уређења предјела, посматран је као једна цјелина, коју у највећој мјери чине хотелско-апартмански објекти. У оквиру овог комплекса предвиђене су површине за спорт и рекреацију, један угоститељски објекат и мање јавне зелене површине- сквер. Дуж магистралног правца предвиђен је заштитни појас, који се такође планира поред потока и канала. ЛСЛ –Мљекавица планиране површине за пејзажно уређење чине 69% студије, односно 43.101,61м² захвата, а што по кориснику – планираних 320 корисника износи 134,7м².

Приликом планирања зелених површина извршена је подјела по слиједећим категоријама зеленила:

I Зелене површине јавног коришћења

-Зелене површине дуж саобраћајница и водотокова

-Сквер

II Зелене површине ограниченог коришћења

-Зелене и слободне површине хотела, апартмана и вила

-Спортско-рекреативног комплекса

- Пословних објеката-угоститељски објекат

I Зелене површине јавног коришћења

-Зелене површине дуж саобраћајница и водотокова -Санитарно-хигијенски појасеви постављају се према извору буке, аеро загађивачима, доминантним вјетровима, поред водотокова и тд. Како се простор ЛСЛ-Мљекавица, налази поред магистралног пута Будва-Бар, брза саобраћајница, логично је планирање заштитног појаса, који ће поред амортизације буке и смањења емисије штетних гасова имати и улогу визуелне баријере према туристичком комплексу, са функцијом раздвајања. Предвиђени заштитни појас је површине 6.682м².

Заштитни појас поред магистралног пута ријешити врстама отпорним на аерозагађење, инсолацију, доминантан вјетар као и врсте које захтијевају најмања улагања око одржавања, чиме би биле економски оправдане. Композиција мора да садржи биљне врсте у сва три нивоа. Поред ових карактеристика одабране врсте морају да имају правилно формиран хабитус, дебло високо 2,5-3 м. Овакве саднице старости мин. 10-15 година садити на размаку од 7-9 м у јаме димензије 80x70 см. Код саобраћајница I реда препоручује се дупли дрворед који у приземном дијелу има формацију жбуња ширине од око 1-1,2м –висине око 2м /ГУП- Будва -сектор Каменово –Буљарица/.

Заштитни појас се препоручује око потока и канала, ради спречавања ерозије тла и заштите водотока. Терен ријешити терасасто, употребом трава, перена, покривача тла и појединачном-солитерном садњом дрвећа. Овај простор може да има и функцију мирног одмора уношењем вртно-архитектонских елемената.

-**Сквер**-мање зелене површине које служе за краћа задржавања и предахе. Простор препознат као сквер је укупне површине $974,21\text{m}^2$. У оквиру ових објеката пејзажне архитектуре планирана су одмаралиша и видиковци са стазама, платоима, степеништима, настрешницама и другим вртно-архитектонским елементима / клупе, корпе за смеће, чесме/. Нагиб терена ријешити степенасто, а простор озеленити врстама које стварају засјену, на мјестима планираним за сједење, а да притом не заклањају визуру према мору.

II Зелене површине ограниченог коришћења

- **Зелене површине туристичких објеката** /хотели, апартмани и виле/ - Зона туристичког комплекса је површине од 42.752m^2 од чега су слободне површине 33.306m^2 , односно $77,90\%$ захвата намијењено туристичким објектима. Препоручује се амбијентална изградња –привођење планској намјени одређеног простора на начин који својом малом густином и малом висином у најмањој могућој мјери нарушава природни амбијент. Објекти својом површином заузимају $1/5$ парцеле, а висином не прелазе крошње дрвећа средње висине- односно висина објекта не прелази $7,5\text{m}$ /ГУП Будва -сектор Каменово – Буљарице/.

Начин уређења ових површина предвиђа високодекоративне врсте биљног материјала. Планирати групације, масиве зеленила, по вертикали и хоризонтали. Посебну пажњу обратити на уређење степеништа, подеста, платоа и на травне површине. У правцу пружања степеништа планирати перголе или колонаде, са високодекоративним пузавицама. Перголе или колонаде морају бити изграђене у складу са материјалима коришћеним за изградњу објеката. На мањим површинама, подестима и платоима простор оплеменити жардињерама. Ободом комплекса сачувати масиве аутохтоних биљака ради стварања биолошког зида око парцеле. Током израде планске документације извршити валоризацију зеленила и таксацијом биљних врста задржати и фаворизовати квалитетна стабла и масиве аутохтоног зеленила. Постојеће маслине у конкретном случају имају више естетску и симболичку вриједност него производни значај. На мјестима изградње објекта заштитити свако стабло маслине а она која се не могу уклопити новим пројектним рјешењем обавезно пресајити. Маслина (*Olea europea ssp. Oleaster, Olea europea ssp. Sativa*) има велику способност регенерације. Пресађивање се мора вршити под надзором експерта за пресађивање, а по специјалној технологији пресађивања са бусеном у специјалне контејнере са одговарајућим супстратом. Након тога се примјењују интензивне мјере његе које подразумевају премазивање воском са фунгицидима, заштиту младих изданака и често дневно заливање у првим мјесецима након пресађивања. Садња на стално мјесто се врши након укорјењивања а за читав процес је потребно ангажовање механизације. Због високе цијене које одрасло стабло маслине има трошкови пресађивања су оправдани. Нарочито је важан изглед зелене површине око улаза у објекте хотела и прилазних површина. Приликом пројектовања површина на главном улазу водити рачуна о прегледности терена из објекта и предвидјети садњу декоративног жбуња у комбинацији са цвјетницама.

За озелењавање објеката препоручује се **кровно** и **вертикално озелењавање**. Ови подтипови зеленила служе за украшавање фасада, тераса и подпорних зидова. Допуњава и обогађује архитектонски изглед објекта и повезује зеленило ентеријера са вегетацијом слободних површина. Врсте које се овом приликом користе су највећим дијелом пузавице. Вертикалним зеленилом могу се нагласити и неки елементи у конструкцији објекта.

За озелењавање користити декоративне врсте отпорне на услове средине.

У фази изградње зелених површина поправити структуру тла и садњу извршити правилно са мјерама заштите која слиједи током одржавања.

Предвидјети хидрантску мрежу ради заливања новопланираних зелених површина.

Биљни материјал мора бити здрав и расаднички његован.

Дрвеће мин. висине од 2,50-3,00м и обима стабла, на висини од 1м, мин. 10-15см, у зависности од значаја објекта и биологије врсте.

Шибље, поред здравствених услова мора бити старости од мин. 3-5 год., различитих форми и варијетета.

Зеленило спортско-рекреативних објеката- Слободне површине у оквиру спортско-рекреативних објеката намјењене су спортским активностима и активном одмору становника /тениски терени и базен/. Површина спортско-рекреативних објеката је 1726,16м². Композиција зеленила треба да ствари пријатне микроклиматске услове за боравак на спортским теренима- стварајући ефекте свјетлости и сјенке и формирати биолошке и физичке баријере према саобраћајним коридорима и стамбеним објектима.

Зеленило пословних објеката-(угоститељство)- Уређење слободних и зелених површина око наведених објеката одаје слику насеља. Простор треба уредити изразито декоративно, поплочавањем квалитетним материјалима са зеленим острвима. Главни прилаз објекту ријешити партерно, а према сусједним парцелама и саобраћајницама предвидјети биолошки зид-тампон зеленило. Недостатак простора за зеленило могуће је ријешити и жардињерама већих профила. Засјену на овој површини ријешити перголама са пузавицама. Простор намјењен за пејзажно уређење угоститељског објекта је површине 413,24 м².

Дрвореди - као саставни дио зелених површина предвиђени су у свим напријед наведеним категоријама зеленила. Избор врста у дрвореду зависи превасходно од његове намјене у оквиру планираних категорија зеленила и од профила улица. Поред паркинг простора, пјешачких и других саобраћајница дрворед мора да испуни функцију засјене (високе дрвеће, широке крошње), а у оквиру туристичког комплекса поред естетске функције има и заштитну функцију-тампон зеленило.

ПРЕДЛОГ БИЉНИХ ВРСТА

Избор биљних врста зависи од намјене објекта пејзажне архитектуре. Врсте су сврстане у двије групације и обухватају само неке од најзначајних врста аутохтоне вегетације и неке алохтоне вегетације, које успјешно расту на територији Црногорског приморја :

а/Аутохтона вегетација

Quercus ilex, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea eurpaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crategus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Mirtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, i td.

б/Алохтона вегетација

Pinus pinea, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia grandiflora*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.* i td..

САДРЖАЈ

Страна

114. Одлука о доношењу Локалне студије локације „ МЉЕКАВИЦА“	1
ТЕКСТУАЛНИ ДИО - Уводне напомене	4
Поглавље I – Постојеће стање	5
1. Документациона основа	5
1.1. Карактеристике природног окружења – предности и ограничења	5
1.1.1. Инжењерско-геолошке карактеристике – сеизмичност	5
1.1.2. Климатске одлике	5
1.1.3. Морфолошке карактеристике	5
1.2. Грађевински фондови и остале површине	5
1.3. Инфраструктура и саобраћај	6
2. Оцјена стања	6
2.1. Потенцијали – предности	6
2.2. Ограничења – проблеми	6
Поглавље II – Планирано стање	6
3. Програмски и просторни концепт	6
3.1. Методолошки приступ	7
3.2. Урбанистичко-плански циљеви	7
3.3. Просторни концепт – модел	8
3.4. Програм – садржаји	8
3.4.1. Базни садржаји зоне (туристички капацитети високе категорије)	8
- Структуре садржаја	
- Варијанте на основну намјену	
3.4.2. Комплементарни садржаји	11
- Опремљеност – уређеност терена	
- Угоститељство	
- Услуге	
- Спорт и рекреација	
- Зеленило	
3.4.3. Услови уређења и коришћења простора	11
3.4.4. Смјернице за урбанистичко-техничке услове	12
- Ремоделација и нивелација	
- Парцелација	
- Индикатори парцела	
- Уређење терена и др.	
3.4.5. Мјере заштите и елементи од утицаја на животну средину и смјернице уређења и обликовања простора	12
3.4.6. Препоруке за реализацију – фазност	15
4. Инфраструктура	16
4.1. Саобраћај	16
4.2. Хидротехничке инсталације	16
4.3. Електроенергетика	19
4.4. Телекомуникацијске инсталације	30
4.5. Пејсажна архитектура	31

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ на CD-у

	размјера
1) Геодетска подлога са границом захвата	1: 1000
2) Извод из ППО Будва	
3) Анализа постојећег стања – Намјена	1: 1000
4) Намјена површина - План	1: 1000
5) Технички зонинг	1: 1000
6) Парцелација, нивелација и регулација	1: 1000
7) Саобраћај	1: 1000
8) Пејсажна архитектура	1: 1000
9) Фекална и атмосферска канализација	1: 1000
9а) Водоводна мрежа	1: 1000
10) Електро инсталације	1: 1000
11) Телекомуникације	1: 1000

Издаје:

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ БУДВА

Лист излази по потреби

ОДГОВОРНИ УРЕДНИК:

Лидија Зиројевић

Тираж: 150 примјерака